

Nombre de délégués élus au Bureau : 12
Délégués présents : 9
Absents : 3

Vote(s) pour : 9
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 21 septembre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 28 septembre 2023

* * *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte
Secrétaire de séance : Monsieur Denis BLOUET, Membre du Bureau du Syndicat mixte

Délibération n°2023-01-2809 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de VERNY

Exposé des motifs

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 15 octobre 2020 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du PLU de la Commune de VERNY arrêté par décision du conseil municipal du 19 juin 2023 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 06 juillet 2023,

Délibération

CONSIDERANT le rôle de **bourg-centre** conféré à la commune de VERNY au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau, après en avoir délibéré,*

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages naturels et bâtis

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de VERNY en lien avec ces thématiques,

SOULIGNE

- L'identification dans le règlement graphique d'éléments de paysages protégés, d'espaces boisés classés ainsi que le classement en zone N d'éléments de trame verte et bleue,
- La présence d'annexes au règlement écrit relatives aux végétaux préconisés et aux espèces invasives,

RECOMMANDE :

- D'identifier, dans le rapport de présentation, les éléments de **petit patrimoine bâti** présents sur le ban communal et de prévoir leur préservation/restauration dans le règlement (ex : muret, modénatures, etc.),
- De compléter le diagnostic concernant les typologies et qualités des **franges d'urbanisation** ainsi que le **volet urbain** (ex : implantation des formes urbaines dans le relief, insertion paysagère, rythmes des constructions, coloris, etc.) afin notamment d'alimenter les enjeux de préservation du bâti ancien, de transitions douces et d'articulation des nouveaux projets avec l'environnement existant,
- D'assurer, via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la conception de **fronts urbains** de qualité et la perméabilité des **clôtures** (visuelle et faunistique), en lien avec les caractéristiques et l'identité de Verny,
- De prévoir un traitement urbain qualitatif de la future nouvelle **entrée de ville sud-ouest** (ex : OAP thématique, étude entrée de ville, etc.), en lien avec l'objectif inscrit dans le PADD du PLU,
- De compléter le rapport de présentation sur le **volet ruissellement** (état des lieux, démarche éviter, réduire, compenser, etc.),
- D'engager une réflexion sur l'aménagement d'**espaces de transitions** multifonctionnels entre les lotissements et les espaces agricoles tout autour du village (ex : OAP ceinture de village & changement climatique : le rôle des franges / ombrage, eau, mobilité douce, biodiversité, etc.),
- D'analyser les **opportunités de plantations** de haies, d'arbres, de fruitiers, de bandes enherbées, le long des chemins agricoles dans les secteurs dépourvus de structures arborées, afin notamment de limiter le **ruissellement des eaux pluviales** et de favoriser le déplacement des chauves-souris en lien avec la **ZNIEFF** « chiroptères » répertoriée au sud-ouest du ban communal,
- Veiller à maîtriser les **constructions liées à l'exploitation forestière** autorisées en zone N.
- Préciser le règlement, notamment :
 - o en zone Ua afin de préserver l'identité de la composition urbaine de la zone (retrait du front de rue, etc.),
 - o dans tous les secteurs, restreindre la palette de matériaux et typologies de clôtures afin que les caractéristiques autorisées présentent un fort potentiel à s'harmoniser entre elles et avec les typologies de clôtures existantes dans le cœur de bourg et d'encadrer les typologies de toitures pour rester cohérent avec l'habitat traditionnel,

RAPPELLE que les fiches actions du Plan Paysages ainsi que les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM sont mobilisables en amont des plans et projets.

2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de diversification de la production de logement,
- Les objectifs indicatifs du SCoTAM, pour la période 2015-2032, en matière de production de logement (267) et en matière d'enveloppe foncière communale mobilisable (9.1 ha), en l'absence de stratégie intercommunale de l'habitat et de stratégie intercommunale du foncier,
- La production de logement et la consommation foncière afférente pour la période 2015-2023 relative au territoire de VERNY et celles permises par le projet de PLU à l'horizon 2032,

SOULIGNE

- L'importante économie de foncier réalisée à l'occasion de la révision du PLU,
- La diversification de la typologie de logements précisée dans l'ensemble des OAP, se traduisant par la nécessité de réaliser au moins 30% de logement inférieur à 60m²,
- L'inscription dans chacune des OAP, en densification et en extension, d'une densité minimale de logement en phase avec le SCoTAM,

CONSTATE

- Que le projet de PLU de VERNY s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière au regard des périodes passées,
- Que, néanmoins, la production de logement et la consommation foncière afférente concernant la période 2015-2023 dépassent les objectifs indicatifs du SCoTAM,
- Que des incohérences concernant les données chiffrées apparaissent entre les différentes pièces du PLU (PADD et rapport de présentation notamment),

DEMANDE :

- **De définir l'enveloppe urbaine de la commune conformément à la démarche d'économie du foncier inscrite dans le SCoTAM,**
- **De distinguer la consommation foncière hors enveloppe urbaine de celle réalisée dans l'enveloppe urbaine pour la période 2015-2023,**
- **De mettre en cohérence les données chiffrées figurant dans les différentes pièces du PLU,**
- **De compléter le rapport de présentation avec les éléments justifiant que les équipements et services publics sont suffisamment calibrés pour accueillir la nouvelle population envisagée,**
- **De préciser la temporalité des phasages prévisionnels 1-2-3 mentionnés dans les OAP « Nord collège » et « Sud collège » afin d'assurer une arrivée progressive de nouveaux habitants,**
- **D'assurer le respect de la densité minimale inscrite dans les OAP au regard des différentes phases d'aménagement et des permis accordés,**
- **Au regard de la mise à jour des données chiffrées, d'envisager, le cas échéant, la réduction de certaines emprises, le report post-2032 de certaines opérations ou le phasage en 2AU de certains secteurs,**

RECOMMANDE :

- De mentionner la consommation foncière réalisée dans les **10 ans précédant l'arrêt** du PLU en lien avec le code de l'urbanisme,
- De mentionner l'**économie de foncier réalisée** lors de la révision du PLU par rapport au précédent document,

RAPPELLE :

- Que la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prévoit de **nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2030** ainsi que des objectifs de réduction de l'**artificialisation des sols pour la période 2040-2050**,
- Que les consommations foncières communale sont déduites des **enveloppes allouées** aux intercommunalités,
- Que la déclinaison de la loi et l'adaptation aux évolutions climatiques impliquent **des changements de modèles** conséquents, nécessitant la mise en place de démarches multi-partenariales, d'ensemble et d'envergure, au niveau de la conception des plans et projets et au-delà des documents d'urbanisme.

3) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques et de préservation des activités agricoles,

CONSTATE que le PLU de VERNY :

- Identifie dans son PADD les zones agricoles ainsi que les pâturages à préserver sur le long terme,
- Prévoit le développement d'une zone économique au nord du bourg,

DEMANDE de préciser dans le rapport de présentation, le contexte, les besoins identifiés et les éléments de projet (étude de potentiel), afin de justifier la superficie programmée, sa comptabilisation dans l'enveloppe intercommunale dédiée à l'économie locale et la cohérence avec la stratégie artisanale et commerciale définie avec les intercommunalités à l'échelle du SCoTAM.

4) S'agissant de la qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,

OAP Centre-bourg

SOULIGNE la préservation et l'intégration de deux bâtiments existants au projet d'ensemble,

RECOMMANDE :

- De veiller au maintien de la **charte colorimétrique** présente dans le secteur alentour,
- De prévoir la préservation des murs et murets ou, en cas de démolition, le **réemploi** des matériaux sur site ou à proximité,
- De limiter les aménagements techniques de gestion des terres et de privilégier l'**insertion naturelle dans la pente** et les aménagements doux,
- De conserver la possibilité de questionner au regard de la **programmation**, le potentiel de préservation et de revalorisation de l'ensemble des volumes existants lors de l'aménagement de la zone.

OAP Nord Collège

RECOMMANDE :

- De prévoir l'aménagement d'un **front de rue** qualitatif au vocabulaire urbain permettant d'animer la rue existante, de marquer l'espace urbain et de favoriser le développement d'un espace apaisé propice aux modes doux,
- De privilégier une circulation interne sous forme de **voiries en bouclage** ou de **cours aménagées** et d'éviter les impasses et aires de retournement techniques,
- De privilégier la création d'un **cheminement piétons/cycles vers le collège** et, en cas de besoin de stationnement dans ce secteur, de limiter l'accès automobile sur une portion congrue à l'entrée de l'espace naturel.

OAP Sud Collège

RECOMMANDE :

- D'intégrer des orientations visant la conception de **connexions** fonctionnelles qualitatives entre ce nouveau quartier et l'urbanisation existante,
- De prévoir la préservation de **cône de vue** depuis le rond-point sur le grand paysage en inscrivant un principe d'aménagement visant la création d'une perspective visuelle structurante à l'échelle du nouveau quartier.

OAP Rue du Fort

RECOMMANDE :

- De mettre à jour l'OAP au regard de l'évolution des **éléments de projet**,
- De veiller à ce que le tracé et l'aménagement de l'**accès aux espaces cultivés** soit compatible avec les engins agricoles et la destination de la zone, privilégier un accès ne traversant pas la zone (ex : le localiser en bordure).

Dans une approche globale

RECOMMANDE d'intégrer, au sein des OAP sectorielles ou d'une OAP thématique, des objectifs d'aménagement favorisant la **climatisation naturelle** des opérations (forme urbaine, architecture, matériaux, végétalisation, etc.), le développement de la production d'**énergies renouvelables** (exemple : surface de toitures, création d'ombrières de parking, etc.) et privilégiant la conception d'espaces de **voirie/trottoir partagés**, intégrant des bandes végétalisées, de plain-pied (écoulement de l'eau, accessibilité), etc.

5) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de développement des transports en communs et des aires de covoiturage, et l'identification de VERNY dans le SCoTAM comme un site de programmation d'une aire locale de covoiturage en lien avec une station intermodale,

DEMANDE :

- De compléter le rapport de présentation en mentionnant les lignes de bus desservant actuellement Verny,
- D'indiquer le secteur pressenti pour la création de la future aire de covoiturage,

RECOMMANDE, en lien avec le schéma cyclable inscrit dans le SCoTAM, d'insérer dans le rapport de présentation une carte des pistes cyclables traversant la commune.

6) S'agissant des mises à jour à apporter

DEMANDE :

- De mettre à jour le dossier au regard du SCoTAM révisé (ex : RP p5/le SCoTAM a été révisé le 1^{er} juin 2021 ; PADD p10 - RP p74/le SCoTAM prévoit une part de logements à créer en renouvellement urbain/densification de 15% minimum pour les territoires de la Communauté de Communes du Sud Messin, etc.),
- De mettre à jour certains éléments du PADD au regard des choix effectués (ex : p6 « Une identification au titre des articles L151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme pourra être envisagée »),
- D'ajuster certaines formulations rédactionnelles (ex : RP p8 : le Comité Syndical est composé de 60 élus, RP p72 : le rapport entre le SCoTAM et le PLU relève de la compatibilité, RP p 77 « 95 logements à l'hectare », RP p73 : les logements HLM ne font pas parties des logement spécifiques (seniors, étudiants), évaluation environnementale p5 : le SCoT prévoit une enveloppe indicative de 9,1 ha pour la période 2015-2032, PADD p10 : le SCoT ne vaut pas PLH, etc.).

7) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de VERNY sous réserve que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Pour extrait conforme
Metz, le 28 septembre 2023

Le Président
Monsieur Henri HASSER



Le ou la Secrétaire de séance



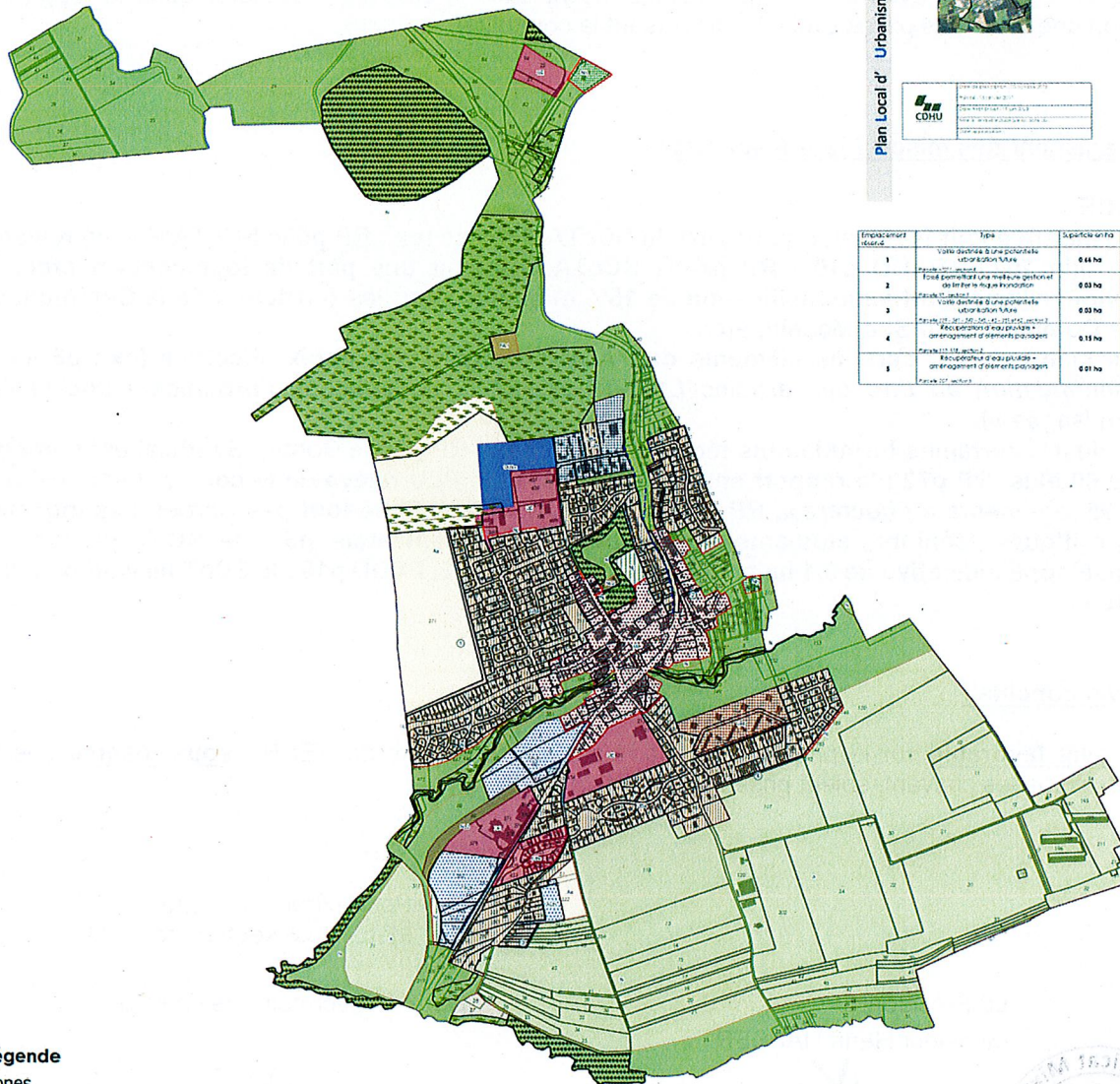
Département de Moselle
Commune de Vémé

Pièce 3.1 : Plan de zonage



Document d'urbanisme	Document d'urbanisme
Document d'urbanisme	Document d'urbanisme
Document d'urbanisme	Document d'urbanisme
Document d'urbanisme	Document d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme



Légende

Zones

- Nh: Zone naturelle à vocation d'habitat
- UE: Zone urbaine destinée aux équipements
- 1AUh: Extension urbaine à vocation d'habitat
- 1AUm: Extension urbaine à vocation mixte
- A: Zone agricole
- Aa: Zone agricole non constructible
- Am: Zone liée à l'activité de maraîchage
- Ua: Ancien bourg
- UBa: Zone urbaine regroupant majoritairement de l'habitat pavillonnaire
- UBb: Zone urbaine regroupant majoritairement de l'habitat collectif
- UBc: Eco-lotissement de La Ronceria
- Um: Zone urbaine mixte accueillant de l'activité et de l'hébergement
- N: Zone naturelle
- Nj: Zone naturelle de jardins
- NL1: Zone naturelle relatif à un espace à vocation de tourisme
- NL2: Zone naturelle relatif à un espace à vocation de sports et de loisirs

Prescriptions

- Espaces boisés classés
- Éléments de paysage protégés
- Emplacement réservé
- Marges de recul



The map shows the urban area of Aachen, with various districts and their boundaries. The districts are labeled as follows:

- 1AUm (purple area)
- UE (red area)
- NI (yellow area)
- Nj (green area)
- NjL2 (green area with dots)
- UBa (blue area)
- Ua (orange area)

The map also shows the Aachen River (Aa) and the Aachen Airport (Aachen-Marienburg). The map is color-coded and includes a scale bar and a north arrow.

